

## HABITAT ET LOGEMENT

# Les aides pour propriétaires bailleurs

*Vous êtes déjà propriétaire bailleur ou envisagez de rénover un logement pour le louer à l'année? Quelles aides financières de l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) et quel accompagnement peuvent être mobilisés dans le cadre de la mise en location d'un bien avec ou sans travaux ? Cap Info Habitat énergie et ses partenaires vous apportent toutes les réponses à ces questions.*

## Louer son logement en conventionnement ANAH sans travaux

Si votre logement est en bon état, en contrepartie d'un engagement de location de 6 ans, vous pouvez bénéficier de déductions fiscales significatives suivant le type de loyer pratiqué. Le logement doit également être loué à des locataires dont les revenus n'excèdent pas un plafond de ressources défini.

Vous pouvez choisir d'assurer vous-même la gestion locative de votre patrimoine ou d'opter pour l'intermédiation locative à vocation sociale. Cette formule offre un paiement sûr du loyer et prévoit, si besoin, la remise en état de votre bien lors de la restitution. La défiscalisation est de plus majorée avec l'intermédiation locative.

“ Si vous êtes signataire d'une convention ANAH avec ou sans travaux, vous pouvez bénéficier d'un abattement de 50 ou 70 % sur vos revenus fonciers pour un loyer social. Ce taux monte à 85 % dans le cas d'intermédiation locative.

## Réaliser des travaux pour louer un logement conventionné ANAH

Si vous souhaitez rénover votre logement et le valoriser en le rendant plus économe en énergie, vous pouvez bénéficier de subventions de l'ANAH et de Cap Atlantique, ainsi que d'un avantage fiscal sur les revenus fonciers.

Vous vous engagez alors à louer durant 9 ans avec un niveau de loyer modéré à des ménages dont les revenus n'excèdent pas un plafond de ressources défini. Le logement doit être loué à titre de résidence principale.

Dans le cadre du programme d'intérêt général de lutte contre la précarité énergétique 2019 - 2021, les subventions sont calculées sur le montant des travaux d'économie d'énergie et un accompagnement peut vous être proposé avec la prise en charge d'un diagnostic thermique par Cap Atlantique.



**Communauté d'agglomération de la Presqu'île de Guérande Atlantique**

3 Avenue des Noëles  
44503 La Baule-Escoublac Cedex

 **02 51 75 06 80**